

An den Bürgermeister
der Stadt Castrop-Rauxel
Herrn Rajko Kravanja
Europaplatz 1
44575 Castrop-Rauxel

04.11.2019
Velhorst-ls
Tel. 0 23 25/57-50 01
torsten.velhorst@dreigrund-development.de

„Wohnen an der Emscher"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kravanja,

nachdem wir bereits Ihrem Wunsch gemäß einen Gesprächstermin mit Ihnen vereinbart hatten, hat uns über die Presse Ihr offener Brief erreicht. Sie möchten „vermitteln" - und schreiben uns dies über die Presse? Dies scheint uns mehr Kommunalwahlkampf als ein ernst gemeinter Vermittlungsversuch zu sein. An bloßen Wahlkampfveranstaltungen werden wir uns nicht beteiligen.

Sie schreiben, ein Vorhaben wie „Wohnen an der Emscher" könne nur auf einem breiten gesellschaftlichen Konsens ein Erfolg werden. Dieser breite gesellschaftliche Konsens liegt bereits vor. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die neue Wohnbebauung an der Heerstraße mit einer Dreiviertelmehrheit beschlossen. Wie wir an dem Kaufinteresse sehen können, begrüßen auch viele Bürgerinnen und Bürger, dass Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt werden kann. Denn Wohnbaufläche ist in Castrop-Rauxel knapp. Sie selbst hatten es deshalb begrüßt, dass wir mit eigenen finanziellen Mitteln diese Fläche entwickeln.

Der Bebauungsplan, der die Wohnbebauung auf dieser Fläche ermöglicht, ist von der Stadt Castrop-Rauxel in eigener Verantwortung aufgestellt worden, also unter Ihrer Leitung und mit Ihrer Zustimmung. Und jetzt distanzieren Sie sich von Ihrem eigenen Bebauungsplan und wollen die Rolle eines „neutralen" Moderators einnehmen?

Sie möchten uns für einen Verein und einen Umweltverband das Kaufinteresse an den Flächen, auf denen die alte Eiche steht, übermitteln. Aus Ihrem eigenen Bebauungsplanverfahren dürfte Ihnen aber bekannt sein, dass ein Verkauf der Grundstücke, auf denen die alte Eiche steht, gar nicht möglich ist, da die Eiche zum Teil in der neuen Erschließungsstraße steht. Ihnen ist sicherlich bewusst, dass unter Abweichung von den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht einzelne Teilflächen einfach veräußert werden können. Darüber hinaus besteht gemäß den Regelungen des Erschließungsvertrages inzwischen ein Kaufvertrag zur Abtretung der öffentlichen Erschließungs- und Grünflächen mit der Stadt Castrop-Rauxel und den Wirtschaftsbetrieben. Wieso beziehen Sie hierzu nicht klar Stellung?

dreigrund development GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 98 (Haus 12), 44649 Herne
Tel.: 0 23 25/57-50 05
info@dreigrund-development.de
www.dreigrund-development.de

Geschäftsführung
Dipl.-Ökonom Torsten Velhorst
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Hansjörg Stricker

Sitz der Gesellschaft
Herne, Amtsgericht Bochum HRA 7287

Steuernummer 325/5871/0405
USt-ID-Nr. DE312216912

Bankverbindung Herner Sparkasse
IBAN DE66 4325 0030 0045 0201 38
BIC WELADED1HRN



Ein Verkauf der Fläche, auf der die alte Eiche steht, würde eine Entwässerung und Erschließung des gesamten Plangebiets unmöglich machen. Diese Maximalforderung käme Teilen der Anwohnerschaft und den Mitinitiatoren des Bürgerbegehrens an der Heerstraße möglicherweise gelegen, um die ihnen liebgewonnene Grünfläche hinter ihren Gärten nicht zu verlieren. Die Interessen derjenigen Bürger und Bürgerinnen, die dort ihren „Traum" vom eigenen Haus verwirklichen möchten, vertreten Sie damit jedenfalls nicht.

Der Bebauungsplan, der die Wohnbebauung auf dieser Fläche festsetzt, ist gerade erst im Juli dieses Jahres in Kraft getreten. Sowohl Ihre Verwaltung sowie der Rat der Stadt als auch verschiedene Gremien haben sich zuvor umfangreich mit dem Bebauungsplan beschäftigt. Im Verfahren wurde ausführlich geprüft, ob die alte Eiche sowie die anderen Bäume auf der Fläche erhalten werden können. Es wurde ein Umweltbericht angefertigt. Es ist vorgesehen, dass die Beseitigung der Bäume durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen wird. Gemäß den bestehenden Verträgen sind wir zu einer Ausgleichzahlung in Höhe von rd. 250 TEUR verpflichtet. Im Wohngebiet selbst sollen große Grünflächen angelegt werden. Die in der Öffentlichkeit geführte Klimaschutzdebatte, die sich an einem Baum festmacht, ist vor diesem Hintergrund völlig unangemessen.

Vor seiner endgültigen Beschlussfassung hat der Rat dann noch einmal die Bedenken von Bürgern und Bürgerinnen diskutiert. Erst nach Abwägung aller Für und Wider ist er zu dem Schluss gekommen, dass ein Großteil der Bäume, so auch die alte Eiche, nicht erhalten werden können.

Im Vertrauen auf die Beschlüsse der großen Mehrheit des Rates und auf die Planung Ihrer Verwaltung wollten wir nun den Bebauungsplan der Stadt umsetzen. Leider werden wir aktuell durch die illegale Besetzung des in unserem Eigentum stehenden Geländes sowie die gegen die Stadt gerichteten Klageverfahren daran gehindert. Der BUND hat nicht nur gegen die Erteilung der Fällgenehmigung geklagt, sondern versucht auch mittels eines Normenkontrollverfahrens den gesamten Bebauungsplan zu Fall zu bringen.

Im Interesse einer Lösung dieser Situation hatten wir uns zu einem Gespräch mit Ihnen bereit erklärt. Ein realistischer Lösungsvorschlag liegt nicht vor. Ein durch den Erhalt der Eiche automatisch notwendiges Änderungsverfahren erscheint uns vor dem Hintergrund der großen Ratszustimmung zum gerade erst verabschiedeten und inzwischen rechtskräftigen B-Plan nicht sinnvoll.

Wir sehen die öffentliche Infragestellung des mehrheitlich beschlossenen Bebauungsplanes mit großer Sorge, da mit jedem weiteren Tag nicht nur der Vermögensschaden (z.B. durch Baukostensteigerungen/Mieten etc.) für die potentiellen „Häuslebauer" immer weiter steigt, sondern auch ein großer Vertrauensschaden für die Stadt Castrop-Rauxel und ihre weitere Stadtentwicklung entsteht. Potenzielle Investoren werden über einen sehr langen Zeitraum davor zurückschrecken, in Castrop-Rauxel zu investieren, wenn keine Planungssicherheit gegeben ist.

Die Rolle des Bürgermeisters sollte es nach unserer Überzeugung sein, die im Rat der Stadt gefassten Beschlüsse umzusetzen, anstatt die Rolle eines neutralen Vermittlers einzunehmen.

Die dreigrund development fühlt sich auch weiterhin auf der Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes ihren Käufern und zahlreichen Kaufinteressenten verpflichtet.

dreigrund development GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 98 (Haus 12), 44649 Herne
Tel.: 0 23 25/57-50 05
info@dreigrund-development.de
www.dreigrund-development.de

Geschäftsführung
Dipl.-Ökonom Torsten Velhorst
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Hansjörg Stricker

Sitz der Gesellschaft
Herne, Amtsgericht Bochum HRA 7287

Steuernummer 325/5871/0405
USt-ID-Nr. DE312216912

Bankverbindung Herner Sparkasse
IBAN DE66 4325 0030 0045 0201 38
BIC WELADED1HRN



Das Projekt „Wohnen an der Emscher“ sollte nach wie vor zu einem großen Erfolg für die Stadt Castrop-Rauxel geführt werden. Wir werden weiterhin daran arbeiten, zügig die Voraussetzungen zu schaffen, das alsbald mit dem Bau der geplanten Einheiten begonnen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

dreigrund development GmbH & Co. KG

Velhorst

dreigrund development GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 98 (Haus 12), 44649 Herne
Tel.: 0 23 25/57-50 05
info@dreigrund-development.de
www.dreigrund-development.de

Geschäftsführung
Dipl.-Ökonom Torsten Velhorst
Dipl.-Ing. Dipl.-Wirt.-Ing. Hansjörg Stricker

Sitz der Gesellschaft
Herne, Amtsgericht Bochum HRA 7287

Steuernummer 325/5871/0405
USt-ID-Nr. DE312216912

Bankverbindung Herner Sparkasse
IBAN DE66 4325 0030 0045 0201 38
BIC WELADED1HRN